STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 6896
11 maart 2015

Vastgesteld ‘Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west’, ‘Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost’, ‘Exploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening’, ‘Beeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark’, Deventer



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 12 maart tot en met 22 april 2015 voor een ieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 18 februari 2015:
- gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost;
- vastgestelde bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west;
- gewijzigd vastgestelde exploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening;
- vastgestelde beeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark Deventer.

Inhoud

Het A1 Bedrijvenpark ligt ten zuiden van de Rijksweg A1, ten oosten van de Deventerweg (N348), ten westen van de spoorlijn Deventer-Zutphen en ten noorden van de Kruklandsweg. Voor het A1 Bedrijvenpark zijn reeds bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingsplannen, een exploitatieplan, een beeldkwaliteitsplan en een grondexploitatie vastgesteld. Op grond daarvan is het bouwrijpmaken momenteel in volle gang en worden kavels verkocht.

Vanuit de markt en gegeven de economische omstandigheden is er behoefte om de regels van het plan flexibeler en beter hanteerbaar te maken. De wens tot betere hanteerbaarheid vertaalt zich in compactere formulering van regels en, waar mogelijk, ook in minder regels. De wet vereist bovendien inmiddels dat een exploitatieplan net als een bestemmingsplan digitaal wordt gepubliceerd. Deze omstandigheden, tezamen met de wettelijk vereiste jaarlijkse herziening van het exploitatieplan leiden tot de herziening van deze bovengenoemde plannen.

Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost

Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost is opgesteld als herziening van het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening. Het betreft het oostelijk deel van het nieuwe bedrijvenpark. Ten behoeve van de leesbaarheid is ervoor gekozen om het gehele plangebied van deze herziening integraal in procedure te brengen. Het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, hotel- en congresaccommodatie is tevens in deze partiële herziening verwerkt (geconsolideerd).

In het bestemmingsplan is o.a. een groen- c.q. retentiezone in het noordoostelijk deel van het bedrijventerrein bestemd als bedrijventerrein en is een aantal vormen van detailhandel geregeld (zoals detailhandel die zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet en de verkoop aan particulieren binnen groothandelsbedrijven waarvoor elders in Deventer binnen de detailhandelsstructuur geen ruimte is of inpassing niet mogelijk is). Verder is een aantal regels geschrapt, aangepast of vereenvoudigd. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen hebben betrekking op:
- het toevoegen van een definitie voor het begrip groothandel;
- het toevoegen van de mogelijkheid om ‘bouwwerken geen gebouw zijnde’ te bouwen tot een hoogte van 8 meter achter de voorgevelrooilijn;
- het toevoegen van parkeereisen voor auto en fiets vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening;
- het herstellen van een verschrijving in bouw- en goothoogte.

Voor een exact overzicht wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan en de nota Ambtshalve wijzigingen behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west

Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west betreft een beperkte herziening van het (moeder)bestemmingsplan Bedrijvenpark A1. Deze herziening betreft uitsluitend een aanpassing van de verbeelding vanwege de actualisatie van de hoofdinfrastructuur in het westelijk deel van het bedrijvenpark. Hierdoor is het uitgeefbaar gebied beperkt groter geworden. Dit bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

Exploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening

Het exploitatieplan heeft tot doel het kostenverhaal zeker te stellen en locatie eisen vast te leggen ten behoeve van eigenaren die hun gronden in ontwikkeling nemen. Het exploitatieplan dient volgens de Wet ruimtelijke ordening jaarlijks te worden herzien. In deze tweede herziening is de begroting geactualiseerd met inachtneming van de gerealiseerde werken. Dit resulteert in een nieuw bedrag voor de exploitatiebijdrage. De locatie-eisen zijn bovendien aangepast ten behoeve van de hiervoor geschetste flexibilisering en overeenkomstig de herzieningen van het bestemmingsplan. Het exploitatieplan is tenslotte opgesteld conform de digitale standaarden die sinds 1 juli 2014 van toepassing zijn. De opzet van de tekst is daardoor gewijzigd.

Het exploitatieplan is ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld. Door een verkleining van de retentie neemt de uitgeefbare grond van de gemeente toe en hierdoor neemt de potentiele opbrengst toe. Dit zorgt voor een verschuiving in de verdeling van de opbrengst tussen de grondeigenaren en daarmee tot een verschuiving van de verdeling van de te verhalen kosten. Dit leidt tot aanpassingen van een aantal tabellen. Bovendien is begeleidende tekst aangepast en geactualiseerd, zijn kaarten aangepast, zijn twee dwarsprofielen in de locatie-eisen aangepast en is de afwijkingsbepaling van artikel 6.4.1. aangepast. Voor een exact overzicht wordt kortheidshalve verwezen naar de nota Ambtshalve wijzigingen behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het exploitatieplan.

Beeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark Deventer

Het nieuwe beeldkwaliteitsplan neemt het vigerende gebiedsgerichte welstandsbeleid als basis en voegt daar uitsluitend ten behoeve van de kwaliteit van de zichtlocaties langs de A1 en de duurzaamheid van plannen extra regels aan toe. Dit geeft een overzichtelijk en hanteerbaar kader voor toekomstige ontwikkelingen. De regels sluiten aan bij het huidige welstandsbeleid zoals is vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Deventer.

Inzien

Het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost kunt u inzien op:
- http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.D124c-VG01
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.D124c-/NL.IMRO.0150.D124c-VG01/

Het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west kunt u inzien op:
- http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.D124b-VG01
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.D124b-/NL.IMRO.0150.D124b-VG01/

Het exploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening kunt u inzien op:
- http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.EP124b-VG01
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.EP124b-/NL.IMRO.0150.EP124b-VG01/

Ook kunt u deze plannen en het beeldkwaliteitsplan inzien tijdens de openingstijden bij:
- Publiekszaken, Leeuwenbrug 81,
- het Gemeentelijk informatiecentrum in de Openbare Bibliotheek, Brink 70,
- in Colmschate: in de Wijkbibliotheek, Flora 259
- in Gorssel: het Gemeenteloket in de bibliotheek Den Oldenhof, Hoofdstraat 45.

Reageren

Tot en met 23 april 2015 kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:
- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerpbesluiten bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn een zienswijze



omtrent het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerpbesluiten bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Verzocht wordt om in het beroepschrift te vermelden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.